

INMUEBLES EN ZONA FRONTERIZA.

Los Ministerios, organismos e instituciones de la Administración del Estado, sean éstos centralizados o descentralizados (incluidas las Municipalidades), deben solicitar la autorización previa de DIFROL para vender, arrendar u otorgar concesiones, permisos o autorizaciones y, en general, celebrar cualquier acto o contrato, respecto a bienes nacionales de uso público, fiscales, o que formen parte del patrimonio de dichas instituciones, que se encuentren situados total o parcialmente en zonas fronterizas del territorio nacional.

Sólo están afectos a esta obligación los inmuebles situados en la zona fronteriza pertenecientes al Fisco u otras instituciones del Estado. La venta, el arrendamiento, así como la celebración de otros actos y contratos referidos a inmuebles pertenecientes a particulares, situados en la zona fronteriza, no están sujetos a la autorización previa de DIFROL.

Esta autorización previa se requiere tanto para los actos y contratos referidos a organismos públicos como a particulares, sean estos chilenos o extranjeros.

La solicitud debe formularla la institución que tiene a su cargo la administración del inmueble.

Adquisición de derechos sobre inmuebles situados en la Zona Fronteriza y en las Franjas Limítrofe y Costera

El régimen jurídico aplicable a la adquisición de derechos sobre inmuebles situados en la zona fronteriza y en las franjas limítrofe y costera, obedece a la necesidad de orientar las políticas y acciones de los organismos del Estado en orden a propender al desarrollo de dichas áreas y de consolidar el establecimiento de la población, especialmente en las comunidades más aisladas. Este régimen establece, por una parte, la obligación de solicitar la autorización de DIFROL, tratándose de predios pertenecientes a entidades estatales y, por otra parte, ciertas limitaciones para la adquisición de inmuebles por parte de extranjeros.

La adquisición de tierras fiscales situadas en la franja limítrofe de diez kilómetros, medidos desde la frontera y costera de cinco kilómetros medidos desde la línea de más alta marea, está reservada a las personas naturales o jurídicas chilenas.

Excepcionalmente, los extranjeros domiciliados en Chile pueden acceder a terrenos situados en la franja costera, previa autorización de la Subsecretaría de Marina, del Ministerio de Defensa Nacional y de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites, en el caso de coincidir dichos inmuebles con terrenos declarados zona fronteriza. (D.L.N° 1.939, Art.6°).